Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højagervej 1
Postnr./by:	8983 Gjerlev J
BBR-nr.:	730-000850
Energimærkning nr.:	100110347
Gyldigt 5 år fra:	04-02-2009
Energikonsulent:	Kim Riishøj Jensen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25600 kr./år
- Forbrug: 3655 liter olie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af terrændæk og krybekælder.	609 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	4330 kr.	77000 kr.	17.8 år
2	Efterisolering af ydervægge indvendigt.	786 liter Fyringsgasolie , 41 kWh el	5580 kr.	69300 kr.	12.4 år
3	Efterisolering af loftrum.	246 liter Fyringsgasolie	1740 kr.	25900 kr.	14.9 år
5	Udskiftning af kedelanlæg og varmtvandsbeholder, samt etablering af solvarmeanlæg.	1424 liter Fyringsgasolie	9940 kr.	72288 kr.	7.3 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110347
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	19600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	110	kr./år
• Besparelser i alt:	19700	kr./år
• Investeringsbehov:	244500	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.



Energimærkning nr.: 100110347
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Udskiftning af vinduer og døre.	115 liter Fyringsgasolie	820 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra 1908 i et plan med udnyttet tagetage.
Ejendommen blev ombygget i 1976 og i den forbindelse blev tagetagen indrettet til beboelse.
Der forelå plan og snittegning af tagetagen. Tegningerne er ikke dateret.
Ejendommen fremstår med ydervægge i teglsten som er malet og med bølgeeternit som tagbelægning.

Det var ikke muligt at besigtige krybekælderen. Der var ikke adgangslem.
Det var ikke muligt at besigtige loftrummet. Der var ikke mulighed for op i luftrummet på grund af ekspandsionsbeholderen er placeret tæt på lemmen og loftrummet er meget lille.
Varmtvandbeholder var placeret i skab med en stor træplade foran i tagetagen Det var kun muligt at vippe pladen tilside og se ind i skabet. Varmtvandsbeholderen er dækket med mineraluld og i en kasse. Varmtvandbeholderens volumen og type skønnes derfor.

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningerne er ikke ændret væsentligt på de energimæssige forhold.
Terrændæk og krybekælder er skønnet uisoleret og ydervæggene er skønnet til uisoleret.
vinduernes er af ældre dato. Der vil derfor være mulighed for energiforbedringer i bygningen i forbindelse med renovering eller ombygning. Der er ikke givet tilladelse til borprøver i ydervæggen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge, skunke og loftrum er jf. snittegning isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere skunkrum, skråvægge og hanebåndsloft op til 300 mm isolering. Efterisolering anbefales udført inde i skunkene og på loftet. Beklædningen på skråvæggene kan eventuel udskiftes og isoleres bagved for ikke at indskrænke rummenes areal. Der er ikke medregnet malerarbejde og flytning af el-installationer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110347
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ydervægge

Status: Ydervæggen skønnes ud fra opførelsestidspunktet massive og uisoleret. Ydervæggene var beklædt med cilotexplader indvendigt.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere ydervæggene med 150 mm mineraluld indvendig på stålskelet med gipsplader eller lignende. I forbindelse med efterisoleringen skal radiatorerne rykkes frem så der plads til stålkonstruktionen, og lysningen omkring vinduerne skal lukkes. Flytning af radiatorer og lukning af lysninger er medregnet i prisen.
Der skal gøres opmærksom på, at efterisolering indskrænker værelsernes størrelse. Det kan oplyses, at efterisolering af et værelse på ca. 12 m² indskrænker arealet med ca. 1,5 m². I prisen er der ikke medregnet malerarbejder.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er ældre termoruder. I tagetagen er der 2 Veluxvinduer. Det ene Veluxvindue må ikke åbnes.

Forslag 4: Vinduerne er ældre termoruder og i forbindelse med udskifttningen anbefales der superlavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,2 W/m²K.

- Gulve og terrændæk

Status: Gang, badeværelse og køkken er udført med terrændæk. Gulve i stuen er udført som krybekælder med bjælkelag. Gulvene skønnes ud fra opførelsestidspunktet uisoleret.

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolering terrændæk og krybekælderen med 260 mm isolering. Der vil i samme forbindelse være mulighed for at efterisolere varmerørene, som er ført i terrændækket og krybekælder. Prisen indeholder ophugning af terrændækket, samt støbning af nyt terrændæk med gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem oplukkelige vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med fyringsgasolie. Kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel af typen FV-kedel, samt en relativt nyere brænder af mærket Gulliver, Riello Burners.

Forslag 5: Kedelanlægget anbefales udskiftet til ny kondenserende type med energimærke A med udetemperaturstyring. Det anbefales at etablere solvarme til opvarmning af det varme brugsvand om sommeren samt udskifte varmtvandsbeholderen til en ny velisoleret type på ca. 250 liter der er beregnet til solvarme.
Skorstensfejeren bør konsulteres for at afklare, hvorvidt skorstenen er egnet til brug for en kondenserende kedel. Evt. udgift til skorstensforing er ikke indeholdt i investeringen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110347
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Der er cirkulation på det varme brugsvand. Varmtvandsbeholderen er skønnet til ca 100 l, idet det ikke var muligt på besigtigelsetidspunktet at fastlægge type og størrelse på varmtvandsbeholderen. Opvarmning af det varme brugsvand sker med ældre kedel af typen FV-kedel.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er isoleret med med ca. 20 mm fra udhuset og over i bygningen. Varmerør i terrændæk og krybekælder skønnes til at være uisoleret ud fra opførelsestidspunktet.

- Automatik

Status: Ejendommen er uden vejrkompenseringsanlæg og har ældre radiatorhaner i tagetagen og på badeværelse. Der er termostatventiler på radiatorer i stuen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1908
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 87 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110347
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Kim Riishøj Jensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	krj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-01-2009

Energikonsulent nr.: 103527

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.